

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 689/2019/DS-PT

Ngày 05-8-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Thu Lan

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Phương

Bà Trần Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Vương – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Ông Lê Trọng Long - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/7/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H đã xét xử phúc thẩm công khai và tuyên án vào ngày 05/8/2019 đối với vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 211/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2610/2019/QĐ-PT ngày 11/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4875/2019/QĐPT-DS ngày 01/7/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông NVL, sinh năm: 1975

Địa chỉ: Tổ 5, ấp Đồn, xã Trung Lập Hạ, huyện H, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông VQV, sinh năm: 1975; địa chỉ: Số 656 Quốc lộ 13, khu phố 4, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố H. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 016776 được lập ngày 13/8/2014 của Văn phòng Công chứng Củ Chi).

2. Bị đơn: Bà NTL, sinh năm: 1955

Địa chỉ: Tổ 5, ấp Đồn, xã Trung Lập Hạ, huyện H, Thành phố H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm: 1989

Địa chỉ: Tổ 5, ấp Đồn, xã Trung Lập Hạ, huyện H, Thành phố H.

Người kháng cáo: Ông NVL là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 24/4/2013, các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là ông NVL có đại diện theo ủy quyền là ông VQV trình bày:

Nguyên phần đất có diện tích 1.699,5m² (sau khi đo đạc thực tế có diện tích 1776,2m²) thuộc thửa đất 847 và 848, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Đồn, xã Trung Lập Hạ, huyện H có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Thúc (ông L gọi là ông ngoại, bà Nhung gọi là ông nội), xưa kia ông Thúc quản lý đất này, sau đó ông Thúc chết năm 1969, để lại cho bà Nguyễn Thị Quang (đã chết). Trước khi chết bà Quang giao lại đất trên cho mẹ ông L (Nguyễn Thị Chinh) quản lý và sử dụng.

Khoảng năm 1980, do điều kiện về chỗ ở khó khăn, bà Thôn và bà Nhung có vẻ xin mẹ ông L một nửa phần diện tích trên để cất nhà, nhờ có sự vận động của chính quyền địa phương nên mẹ ông L đồng ý cho bà Thôn dựng nhà lá để ở tạm. Đến năm 1990, bà Thôn không sống ở đây nên bỏ đi và ông L vẫn quản lý sử dụng đất này. Năm 1999 bà Nhung đến ở trên phần đất mà trước đây bà Thôn ở, hiện bà Nhung vẫn còn sử dụng, xây dựng nhà thuộc ½ diện tích đất trên.

Nay ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bà NTL phải trả cho ông L phần đất trống có diện tích thực tế 888,1m² (thuộc ½ diện tích thực tế 1776,2 m²) thuộc một phần thửa 847 và 848, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Đồn, xã Trung Lập Hạ, huyện H, Thành phố H, thuộc khu 2 [khu 2-1, khu 2-2 (đường), khu 2-3 (bờ kênh)] bản đồ hiện trạng vị trí có số hợp đồng: 431/HĐ-PGT/2015 ngày 14/11/2015, của Công ty TNHH tư vấn xây dựng thương mại - Đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh. Hiện tại phần diện tích 888,1m² chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo Bản tự khai ngày 08/8/2014, bị đơn là bà NTL trình bày:

Nguyên phần đất có diện tích 1.699,5m² (sau khi đo đạc thực tế có diện tích 1776,2 m²) thuộc thửa đất 847 và 848, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Đồn, xã Trung Lập Hạ, huyện H, Thành phố H là của ông nội bà Nhung là ông Nguyễn Văn Thúc quản lý và sử dụng, sau khi ông Thúc chết thì để lại cho chú bà Nhung là ông Nguyễn Văn Dinh, ông Dinh chết để lại cho cô bà Nhung là bà Nguyễn Thị Quang, bà Quang chết để lại cho cha bà Nhung là ông Nguyễn Văn Tiên, cha bà Nhung chết thì để lại cho chị ruột bà là bà Nguyễn Thị Thôn quản lý sử dụng phần diện tích trên. Năm 1990, bà Thôn giao lại toàn bộ diện tích trên cho bà là NTL cất nhà ở và quản lý sử dụng đến nay. Hiện tại phần diện tích 888,1m² chưa được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý theo yêu cầu của Nguyên đơn.

- Theo Bản tự khai ngày 08/8/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Cường trình bày:

Ông là con của bà NTL, hiện tại ông đang sống với bà Nhung tại địa chỉ Ấp Đ, xã TLH, ông thống nhất theo ý kiến của bà NTL trình bày và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông NVL, ngoài ra ông không có ý kiến nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 26/02/2019 của Toà án nhân dân huyện H, Thành phố H, đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông NVL về việc yêu cầu bà NTL phải trả cho ông NVL phần đất trống có diện tích thực tế 888,1m² (thuộc ½ diện tích thực tế 1776,2 m²) thuộc một phần thửa 847 và 848, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Đồn, xã Trung Lập Hạ, huyện H, Thành phố H, thuộc khu 2 [khu 2-1, khu 2-2 (đường), khu 2-3 (bờ kênh)] bản đồ hiện trạng vị trí có số hợp đồng: 431/HĐ-PGT/2015 ngày 14/11/2015, của Công ty TNHH tư vấn xây dựng - Thương mại đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ông NVL đã nộp đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc bà Nhung trả lại phần diện tích đất 888,1 m² đất thuộc một phần thửa 847 và 848, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Đồn, xã Trung Lập Hạ, huyện H, Thành phố H, thuộc khu 2 [khu 2-1, khu 2-2 (đường), khu 2-3 (bờ kênh)] bản đồ hiện trạng vị trí có số hợp đồng: 431/HĐ- PGT/2015 ngày 14/11/2015, của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại - Đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh. Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm khi tuyên tại Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng bản án dân sự sơ thẩm phát hành lại tuyên miễn án phí cho ông L.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của ông NVL, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 34/2019/DS-ST ngày 26/02/2019 của Toà án nhân dân huyện H, Thành phố H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức:

Nguyên đơn là ông NVL có người đại diện theo ủy quyền là ông VQQ có mặt tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/02/2019; ngày 12/3/2019 ông L nộp đơn kháng cáo; ngày 12/3/2019 ông L nộp Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, ông L đã thực hiện thủ tục kháng cáo đúng quy định pháp luật.

Xét bà NTL là bị đơn và ông Nguyễn Văn Cường là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng

mặt đối với bà Nhung, ông Cường theo quy định khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Trong đơn khởi kiện và tại các buổi hòa giải, nguyên đơn là ông NVL chỉ yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ diện tích 1.699,5m² đất, tức 849,75 m² thuộc các thửa 847 và 848 - Tờ bản đồ số 5 - xã Trung Lập Hạ - huyện H. Tại phiên tòa ngày 26/02/2019, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là tranh chấp thửa đất 847 và 848 - Tờ bản đồ số 5 - xã Trung Lập Hạ - huyện H nhưng xác định diện tích tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 1.776,2 m² đất, yêu cầu được chia 888,1 m² đất thuộc khu 2 trên Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại - Đo đạc và Bản đồ Phú Gia Thịnh lập ngày 14/11/2015 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H kiểm tra nội nghiệp ngày 24/11/2015). nhưng theo Bản đồ hiện trạng vị trí này thì phần đất tranh chấp theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 88 chỉ là 1.724 m², riêng khu 2 chỉ là 884,5 m², theo Tài liệu đo năm 2003 thì thuộc một phần các thửa 847 và 848 có diện tích chỉ là 1.630,5 m², riêng khu 2 chỉ là 850,2 m²; Phần đất còn lại thuộc đường đi và bờ kênh, diện tích theo Tài liệu 02/CT-UB là 52,2 m² (riêng khu 2 là 3,6 m²), theo Tài liệu đo năm 2003 là 145,7 m² (riêng khu 2 là 37,9 m²).

Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xem xét giải quyết phần đất 1.776,2 m², không chấp nhận yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất trên (tức 888,1 m²) là đã giải quyết vụ án vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án đối với phần diện tích đường đi và bờ kênh.

Trong vụ án này, vị trí đất nguyên đơn tranh chấp được xác định là khu 2 trên Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại - Đo đạc và Bản đồ Phú Gia Thịnh lập ngày 14/11/2015, diện tích thuộc một phần thửa 847 và 848 là 850,2 m².

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng, kê khai đăng ký của phần đất tranh chấp:

Theo Thông báo số 369/TB-UBND ngày 22/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện H (về việc thụ lý giải quyết đơn tranh chấp đất giữa ông NVL và bà NTL) thì nguồn gốc đất có diện tích 1.699,5 m² thuộc một phần thửa 847, 848 và một phần bờ kênh ký hiệu @ - tờ bản đồ 5 - xã Trung Lập Hạ - huyện H chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Thúc trước giải phóng, do ông Thúc quản lý sử dụng đến năm 1948 ông Thúc chết để lại cho con là ông Nguyễn Văn Dinh sử dụng, đến năm 1959 ông Dinh chết, để lại cho bà Nguyễn Thị Quang sử dụng, đến năm 1969 bà Quang chết để lại cho ông Nguyễn Văn Tiên (cha bà Nhung) sử dụng cho đến giải phóng. Sau giải phóng ông Tiên cho con là bà Nguyễn Thị Thôn sử dụng, cất nhà trên đất. Năm 1990, bà Thôn về thành phố sống để lại cho em ruột của bà là bà Nhung quản lý sử dụng và cất nhà ở cho đến nay. Theo Tài liệu 299/TTg thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 49, 50 tờ bản đồ 2 do bà Thôn kê khai đăng ký; theo Tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 88 - Tờ bản đồ 2 không ai kê

khai đăng ký; theo Tài liệu đo năm 2003 (tài liệu bản đồ số) thuộc thửa 847, 848 - Tờ bản đồ 5 chủ sử dụng là bà Nhung. Hiện trạng trên đất có căn nhà của bà Nhung đang sử dụng.

Công văn số 8543/UBND-TNMT ngày 20/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện H và Công văn số 210/UBND ngày 12/02/2018 của Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ, huyện H cũng có nội dung tương tự về nguồn gốc, quá trình sử dụng, kê khai đăng ký đối với phần đất tranh chấp như Thông báo số 369/TB-UBND ngày 22/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện H, bổ sung nội dung: không có ai thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước.

Xét thấy, ông L yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất thuộc một phần thửa 847, 848 - Tờ bản đồ số 5 - xã Trung Lập Hạ - huyện H có vị trí khu 2 trên Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại - Đo đạc và Bản đồ Phú Gia Thịnh lập ngày 14/11/2015 nhưng ông L không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc mẹ ông là bà Nguyễn Thị Chinh được bà Nguyễn Thị Quang để lại đất và bà Chinh cho bà Nguyễn Thị Thôn cất nhà ở tạm trên $\frac{1}{2}$ diện tích đất (khu 1). Ông L không chứng minh được ông là người có quá trình sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông VQV là người đại diện theo ủy quyền của ông NVL có xuất trình bản photo ông L là người kê khai đăng ký thửa đất 88 theo Tài liệu 02/CT-UB. Do ông V không cung cấp được bản chính nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để đánh giá tính hợp pháp của tài liệu này.

Trong khi đó, các tài liệu do Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Hạ, huyện H cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện H đã thể hiện thửa 88 theo Tài liệu 02/CT-UB không có ai kê khai đăng ký. Ông L cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ông đã đóng thuế cho phần đất tranh chấp. Như vậy, mẹ ông L không phải là người được bà Quang để lại đất và ông L cũng không có quá trình sử dụng, kê khai đăng ký đóng thuế đối với đất tranh chấp.

Hội đồng xét xử sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 847, 848 - Tờ bản đồ số 5 - xã Trung Lập Hạ - huyện H là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận. Tuy nhiên, như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã giải quyết vụ án vượt quá phạm vi khởi kiện và không đúng thẩm quyền đối với diện tích 37,9 m² đất đường đi và bờ kênh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa phần quyết định trong bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Nhung phải trả cho ông L 850,2 m² đất thuộc một phần thửa 847, 848 - Tờ bản đồ số 5 - xã Trung Lập Hạ - huyện H (có vị trí khu 2-1 trên Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại - Đo đạc và Bản đồ Phú Gia Thịnh lập ngày 14/11/2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H kiểm tra nội nghiệp ngày 24/11/2015).

Ông V cho rằng Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng bản án phát hành lại ghi ông L được miễn án phí dân sự sơ thẩm, ông V đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

Xét thấy ông V khai có sự khác nhau về án phí dân sự sơ thẩm khi tuyên án và bản án phát hành nhưng ông V không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án nhân dân huyện H thụ lý vụ án vào ngày 25/7/2014 nhưng khi xét xử sơ thẩm thì cần áp dụng Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án để miễn án phí cho ông L vì là ông L là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khi yêu cầu khởi kiện của ông L không được chấp nhận. Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện H đã xác định ông L được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội nhưng vừa áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 29/02/2009 vừa áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội là chưa chính xác, cần điều chỉnh lại.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm chưa ghi nhận về chi phí tố tụng nên cần bổ sung nội dung này vào bản án phúc thẩm. Do nguyên đơn là ông NVL không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông L phải chịu chi phí định giá tài sản là 1.500.000 đồng, ông L đã đóng số tiền này theo Phiếu thu số 50 ngày 14/12/2015 của Tòa án nhân dân huyện H.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông NVL không được chấp nhận nhưng ông L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông L.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 256 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông NVL

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện H.

Trần Thị Thương

Nguyễn Thị Ngọc Phương

Lâm Thị Thu Lan